



Osservatorio
regionale sui
rapporti tra
pubbliche
amministrazioni e
imprese

OSSERVATORIO REGIONALE SUI RAPPORTI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E IMPRESE DELLA REGIONE CAMPANIA

SCHEDE TECNICHE

7.2 ALBERGHI



ASSOCIAZIONE
NAZIONALE
COMUNI D'ITALIA
CAMPANIA



1. Ambito di applicazione

Le aziende ricettive alberghiere sono esercizi pubblici a gestione unitaria che forniscono alloggio e possono disporre di ristorante, bar ed altri servizi accessori. Sono considerate aziende ricettive alberghiere, e vengono assoggettate alla relativa disciplina, gli alberghi propriamente detti e le residenze turistico-alberghiere. Sono alberghi le aziende ricettive aventi le caratteristiche di cui sopra che, ubicate in uno o più stabili, o parte di stabili, possiedono i requisiti indicati nell'art. 4 della L.R 15/84 e s.m.i. di seguito elencati:

- a) almeno sette camere destinate alla ricettività;
- b) almeno un servizio igienico ogni dieci posti letto;
- c) un lavabo con acqua corrente calda e fredda per ogni camera;
- d) un locale ad uso comune.

All'art.2 della L.R. 15/84 e s.m.i. si definiscono: "Residenze turistico-alberghiere" le aziende alberghiere che offrono alloggio in almeno sette unità abitative arredate, costituite da uno o più locali forniti di servizio autonomo di cucina, e che posseggono i requisiti di cui alla tab.B) dell'Allegato alla L.R.15/84 e s.m.i. Possono essere denominati "Motel" gli alberghi particolarmente attrezzati per l'alloggiamento e l'assistenza delle autovetture e/o delle imbarcazioni. I motel, qualunque sia il numero di stelle assegnato, devono assicurare uno standard minimo di servizio di autorimessa per box o parcheggio con tanti posti macchina e/o imbarcazioni quante sono le camere degli ospiti maggiorati del 10%, nonché servizi di primo intervento, di assistenza meccanica per turisti motorizzati (per via terra e per via mare), rifornimento di carburante ristorante o tavola calda e fredda, bar. Le "Dipendenze" delle aziende ricettive alberghiere devono trovarsi nelle immediate vicinanze della casa madre, e vengono classificate sulla base dei requisiti posseduti.

2. Adempimenti

Ai sensi dell'art.11 della L.R. 15/84 e s.m.i., le funzioni amministrative di classificazione delle aziende ricettive alberghiere sono delegate ai Comuni sentito l'Ente Provinciale per il Turismo competente per territorio. Ai fini dell'assegnazione di una determinata classifica, i titolari della licenza di esercizi delle aziende ricettive alberghiere devono inoltrare al Comune territorialmente competente, una denuncia contenente tutti gli elementi relativi alle prestazioni di servizi, alle dotazioni, impianti ed attrezzature, nonché alla ubicazione ed aspetti. La denuncia deve essere effettuata entro il mese di giugno dell'anno precedente il quinquennio di classificazione. Coloro che richiedono la classificazione a cinque stelle possono anche richiedere l'aggiunta della denominazione "Lusso". Ai sensi dell'art.12 della medesima L.R., i Comuni autorizzano l'assunzione della suddetta denominazione agli alberghi classificati in cinque stelle previo parere favorevole della Giunta regionale e quando siano in possesso degli standard tipici degli esercizi di classe internazionale stabiliti mediante legge regionale. Alle residenze turistiche alberghiere non può essere attribuita la classificazione con contrassegno inferiore a due stelle. Ogni provvedimento di classificazione viene adottato dal Comune competente per territorio entro 60 giorni dalla presentazione della denuncia dei requisiti dell'azienda. I Comuni possono richiedere agli interessati ulteriori elementi conoscitivi e valutativi ed eventualmente accertare d'ufficio i dati indispensabili per l'attribuzione di classifica a condizione del rispetto del termine di 60 giorni. Il provvedimento di classifica viene trasmesso alla Provincia competente per territorio per l'approvazione, è di conseguenza, comunicato agli interessati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e pubblicata nel Foglio Annunzi Legali della Provincia. Effettuate le pubblicazioni degli elenchi e scaduti i termini utili per i ricorsi, la Provincia trasmette alla Regione gli elenchi delle aziende ricettive classificate e, separatamente, quelli delle aziende ricettive per le quali siano stati presentati ricorsi. La Giunta regionale provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania degli elenchi, divisi per Provincia, contenenti le classificazioni divenute definitive. Per le aziende ricettive alberghiere le cui

classificazioni siano state impugnate con ricorso, e per le aziende la cui gestione sia iniziata durante il quinquennio, si provvede con elenchi suppletivi. La Regione provvede, altresì, all'invio degli elenchi delle aziende ricettive classificate all'Ente Nazionale Italiano per il Turismo per la pubblicazione nell'annuario degli alberghi d'Italia.

Classificazione

Per le nuove aziende ricettive alberghiere la classifica viene assegnata in via provvisoria sulla base della valutazione del progetto edilizio autorizzato e degli elementi denunciati, ed assegnata in via definitiva entro 90 giorni dall'inizio dell'attività dell'esercizio a seguito di accertamento da parte del Comune. L'attribuzione del numero delle stelle è effettuata sulla base del punteggio ricavato dalla somma dei coefficienti numerici corrispondenti ai singoli requisiti posseduti. L'attribuzione della classifica è obbligatoria ed è condizione indispensabile per il rilascio della licenza di esercizio, la quale deve contenere le indicazioni relative alla denominazione, alla classificazione assegnata, al numero delle camere e dei letti, al numero dei posti tenda, al periodo di apertura (stagionale o annuale) ed all'ubicazione. Inoltre, in conseguenza, è obbligatorio esporre in modo ben visibile, all'esterno o all'interno di ciascuna azienda ricettiva alberghiera, il segno distintivo corrispondente al numero di stelle assegnate. La classificazione ha validità per un quinquennio con decorrenza dal 1° gennaio. Per le nuove aziende ricettive alberghiere ed all'aria aperta attivate durante il quinquennio, e per le aziende riclassificate ai sensi dell'art. 9 della L.R. 15/84 e s.m.i., la classificazione ha validità per la frazione residua del quinquennio in corso.

Revisione di classifica

La classifica data all'azienda ricettiva alberghiera può subire una revisione qualora durante il quinquennio intervengano notevoli mutamenti delle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione o qualora non sussistano più i requisiti necessari per il mantenimento dell'azienda ricettiva stessa al livello di classificazione assegnata. In tal caso si provvede, di ufficio, o a seguito di domanda, alla revisione della classifica dell'azienda ricettiva, in corrispondenza alle mutate condizioni ed ai requisiti effettivamente posseduti. In presenza di sopravvenute carenze dei requisiti per il mantenimento del livello di classifica assegnata, il titolare della licenza di esercizio è tenuto a farne denuncia all'ente a ciò preposto, nel cui territorio è sita l'azienda ricettiva alberghiera ed all'aria, per l'adozione del provvedimento di classifica.

Denominazione

La denominazione per ciascuna azienda ricettiva è attribuita previa approvazione del Comune, e non può essere assunta da altre aventi sedi nello stesso territorio comunale né in caso di azienda cessata, senza formale autorizzazione del titolare dell'azienda stessa cessata, fatta salva l'applicazione delle norme del Codice Civile vigenti in materia.

Prevenzione incendi

Le strutture ricettive con oltre 25 posti letto sono soggette alle visite e ai controlli previsti dalla normativa relativa alla prevenzione incendi.

Obblighi generali per le attività e i servizi turistici

In via generale, e senza esclusione, il D.P.C.M. del 13 settembre 2002, attuativo dell'art. 2 c.4 della L. 135/01, e la cui entrata in vigore ha comportato l'abrogazione della L. 217/83, ha stabilito che le attività ed i servizi turistici:

- devono garantire, nel rispetto delle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, la fruizione anche ai turisti con inabilità e/o con limitate capacità motorie;
- devono rispettare le normative volte alla tutela ed alla sicurezza del cliente, alle garanzie nel rapporto servizio proposto-servizio reso-corrispettivo, alla sostenibilità ambientale;
- devono garantire l'applicazione delle condizioni normative e salariali stabilite dai contratti collettivi di lavoro.

Vincolo di destinazione (L.R. 16/00)

I Comuni provvedono a formare, ovvero ad adeguare, i propri strumenti urbanistici mediante l'individuazione delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive, con particolare riferimento per quelle strutture esistenti negli ambiti territoriali individuati dalla L.R. 37/87 e a determinare la disciplina di tutela e di utilizzazione di tali aree, tenendo conto dei piani di sviluppo predisposti dalla Regione. Per rispondere ad esigenze di miglioramento dell'assetto territoriale e di sviluppo del settore turistico, i piani regolatori generali e le loro varianti possono prevedere destinazioni diverse da quella originaria di aree e di strutture turistiche e ricettive. Entro un anno dall'entrata in vigore della L.R. 16/00, i Comuni provvedono ad adeguare i propri strumenti urbanistici secondo quanto previsto sopra. Decorso infruttuosamente tale termine, il Presidente della Giunta regionale, con proprio decreto, provvederà agli adempimenti omessi, nei successivi sei mesi, a mezzo di Commissario *ad acta*. Il vincolo si estenderà anche a quelle parti della struttura alberghiera che, pur potenzialmente autonome, costituiscono parti integranti ed essenziali della struttura stessa in maniera tale che l'eventuale diversa destinazione comprometterebbe in modo rilevante la struttura rimanente, impedendone e/o limitandone l'attività esercitata e i relativi servizi. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e fino all'approvazione delle relative varianti, tutte le strutture ricettive, per motivi di pubblico interesse, in considerazione della particolare rilevanza economica e della utilità sociale che tali attività rappresentano per la Regione, sono sottoposte a vincolo di destinazione d'uso provvisorio. Il vincolo ha vigenza per tutto il periodo necessario all'espletamento delle procedure necessarie ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici a quanto previsto dalla L.R. 16/00. Dalla data di esecutività del piano regolatore, ovvero dalla data di esecutività della relativa variante, le strutture ricettive turistiche in esso individuate sono sottoposte a vincolo. Per le strutture ricettive che, nell'ambito delle stesse aree, vengono destinate all'attività turistica successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico, il vincolo ha vigenza dalla data di rilascio del relativo titolo abilitativo. Il vincolo di destinazione d'uso vige a termine indeterminato. Il vincolo di destinazione può essere rimosso su richiesta del proprietario, solo se viene comprovata la non convenienza economica-produttiva della struttura ricettiva e previa restituzione di contributi ed agevolazioni pubbliche eventualmente percepite. Per le strutture ricettive, soggette a vincolo, sia provvisorio che permanente, il Comune non può consentire il mutamento della destinazione turistico-ricettiva in atto né adottare la variante al piano regolatore a tal fine eventualmente necessaria, se non previa autorizzazione della Giunta regionale. La Giunta regionale, sentito il parere dell'Ente Provinciale per il Turismo, delle associazioni di categoria e delle organizzazioni sindacali di settore, può autorizzare il mutamento della destinazione della struttura ricettiva, compatibilmente con gli atti della programmazione regionale.

3. Oneri

Secondo le norme vigenti.

4. Scadenze/rinnovi

L'autorizzazione all'esercizio ha validità annuale o stagionale, ed è soggetta a rinnovo che avviene mediante vidimazione sull'atto originale, previo pagamento della tassa di concessione dovuta e comunicazione dell'eventuali variazioni di uno o più degli elementi e requisiti indicati nella domanda originaria.

5. Sanzioni

Mancata denuncia - Al titolare dell'azienda ricettiva che non abbia ottemperato all'obbligo della denuncia di cui all'art. 9 della L.R. 15/84 e s.m.i., viene revocata la licenza di esercizio previa diffida. La licenza può nuovamente essere concessa previa classificazione dell'azienda ricettiva allorché siano stati adempiuti gli obblighi relativi.

Comportamento ostantivo del titolare (art.18 della L.R. 15/84)

- Il titolare dell'azienda ricettiva, il quale non fornisce le informazioni richieste ai fini della classificazione o non consenta gli accertamenti superiormente disposti allo stesso fine, soggiace alla sanzione amministrativa da euro 258,00 a euro 1.549,00. Il Comune può disporre, in caso di persistenza nel rifiuto, la sospensione della licenza di esercizio fino a quando il titolare dell'azienda ricettiva non abbia ottemperato a tale obbligo.

Attribuzione di falsa classificazione (art.19 della L.R.15/84)

- Il titolare, il quale ometta di indicare la classificazione o attribuisca alla propria azienda ricettiva con scritti, stampati ovvero pubblicamente in qualsiasi altro modo una classificazione, una denominazione o una insegna diversa da quelle autorizzate, o affermi la sussistenza di attrezzatura non conforme a quella esistente, soggiace alla sanzione amministrativa da euro 258,00 a euro 1.549,00 indipendentemente dalla applicazione di eventuali sanzioni penali. La stessa sanzione si applica nei confronti del titolare che ometta di indicare la categoria (numero di stelle). In relazione a tali inadempienze il Comune può disporre la sospensione della licenza di esercizio da 10 a 60 giorni. I proventi delle suddette sanzioni sono devoluti al Comune.

Rimozione del vincolo di destinazione

- In caso di mutamento della destinazione ricettiva in violazione del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 16/00, salvo ogni altra sanzione eventualmente prevista dalla legge e fermo, in ogni caso, l'obbligo di restituire contributi ed ogni altra agevolazione eventualmente percepita adeguatamente rivalutata, il Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore al turismo, irroga una sanzione amministrativa da un minimo di euro 258,00 ad un massimo di euro 1.549,00 per metro quadro e, comunque, per un importo non inferiore a euro 103.291,00.

6. Normativa di riferimento

Normativa nazionale

- **D.P.C.M. del 13 settembre 2002**, Recepimento dell'accordo fra lo Stato, le Regioni e le Province autonome sui principi per l'armonizzazione, la valorizzazione e lo sviluppo del sistema turistico.
- **L. 20 marzo 2001, n. 135**, Riforma della legislazione nazionale del turismo.
- **DM. Interno del 16 febbraio 1982**, Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi.
- **D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616**, Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382.

Normativa regionale

- **L.R. 28 novembre 2000, n. 16**, Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche.
- **L.R. 15 marzo 1984, n. 15 e s.m.i.**, Nuova normativa per la classificazione delle aziende ricettive alberghiere ed all'aria aperta.
- **L.R. 29 maggio 1980, n. 54**, Delega e sub-delega di funzioni regionali ai Comuni, alle Comunità Montane e alle Province e disciplina di provvedimenti legislativi ed amministrativi regionali concernenti le funzioni delegate e sub-delegate.



7. Enti titolari

- Regione - Area di Sviluppo Attività settore terziario - Settore interventi nel settore alberghiero
- Amministrazione provinciale
- Comune

